

## Lleida va tancar el 2018 amb més del doble d'habitatges començats que l'any anterior

*Els promotors consideren que encara hi ha recorregut per créixer, ja que estimen en unes 1.500 les llars que es necessiten anualment*



Un treballador en una obra | Adrià Costa

La producció d'habitatges començats a construir a la demarcació de Lleida durant el 2018 es va situar en 664, més del doble que l'any anterior, en què se'n van començar 291, però lluny de les xifres d'abans de la crisi quan es va assolir el rècord de gairebé 14.000 habitatges iniciats en un any.

Des de l'Associació de Promotors de Catalunya (APCE) consideren que encara hi ha recorregut per créixer en els pròxims anys ja que estimen les necessitats de la població en unes 1.500 llars anuals, sobretot pel que fa a primer habitatge però també a segones residències, en el cas de l'àmbit territorial de l'Alt Pirineu i Aran, i a habitatge de millora.

A la demarcació de Lleida es registra una superfície mitjana dels habitatges de 84 m<sup>2</sup> i un preu mitjà de venda per m<sup>2</sup> útil de 1.283 euros, segons l'estudi sobre la conjuntura immobiliària del 2018 a Lleida presentat per l'APCE.

Segons els promotors, els ritmes de creixement a nivells d'activitat del sector són cada any "més favorables", ja que es parteix "de molt avall" i "qualsevol creixement en percentatges pot semblar espectacular tot i que valors absoluts encara s'està en una xifra moderada d'activitat i molt allunyada dels màxims del passat", segons ha exposat el director general de l'APCE, Marc Torrent. "El sector no vol repetir aquelles xifres desmesurades del passat però queda recorregut per endavant per atendre la demanda d'habitatge que necessita la població, tant de primer accés

com d'habitatge de millora", ha remarcat.

Els promotors situen en uns 1.500 habitatges anuals les necessitats de la demarcació, si es té en compte les previsions que fa el Pla territorial sectorial de l'habitatge de la Generalitat. D'aquests, unes 1.300 unitats corresponen a Ponent, mentre les 200 restants a l'Alt Pirineu i Aran (amb la part de la Cerdanya gironina).

La majoria fan referència a la demanda de primer habitatge tot i que també existeix necessitat de segones residències, sobretot a l'àmbit de l'alt Pirineu i Aran. A banda, també cal sumar la demanda d'habitatge de millora amb la qual no es creen més habitatges sinó que se substitueix i es millora part dels existents.

Des de l'APCE han destacat que en aquelles zones on s'han absorbit els estocs d'obra nova del passat i existeix una demanda acreditada, s'han anat iniciant nous projectes de promoció immobiliària i "estan trobant una bona acollida al mercat quan a comercialització". A la demarcació, especialment això es dona a Lleida ciutat.

En concret, al Segrià, es van iniciar l'any passat 403 habitatges. "En altres zones més deprimides encara es troba estoc del passat, però cada cop més s'estan absorbint més", ha indicat Torrent.

Aquest fet també té incidència pel que fa a preus. Així, on existeix una demanda i s'han absorbit els estocs els preus dels habitatges repunten malgrat que estan molt lluny dels d'abans de la crisi, entre un 30 i un 40% per sota i sense tenir en compte la inflació registrada.

Per contra, on no hi ha demanda i encara queden estocs del passat, "els preus no milloren i, fins i tot, estan per sota de costos de producció respecte si s'haguessin d'edificar de nou". De totes maneres, "el sector financer és molt curós a l'hora de concedir nou finançament i això fa que preus no puguin tenir un creixement desmesurat", segons Torrent.

## **La majoria dels projectes immobiliaris obtenen finançament**

Per la seva banda, el director del Centre de Negoci Immobiliari de CaixaBank a la direcció territorial de Catalunya, Víctor Martínez, ha destacat que l'immobiliari és un sector que es troba en una situació de "consolidació", que porta creixent els darrers quatre anys. "S'està fent promoció arreu del país i s'està venent", ha assenyalat.